

El desgavell urbanístic al País Valencià no té límits. Si les disputes per urbanitzar la zona adjacent al parc temàtic Mundo Ilusión han importat maneres de la màfia siciliana, a Alacant, Elda i Oriola els pactes a mort entre PP i PSPV-PSOE han provocat crisis internes en ambdós partits. Mentrestant, a Cullera, la Generalitat Valenciana promociona apartaments. Tot seguit parlem a bastament d'aquests casos, i aportem la visió del degà dels arquitectes valencians, que alerta de l'allau constructora.

El complicat equilibri polític i empresarial a la província de Castelló, que s'ha configurat a poc a poc sota l'omnipresent figura del president de la Diputació, Carlos Fabra, amenaça de trencar-se. La lluita pel control del projecte urbanístic més important del País Valencià, l'anomenat PAI Mundo Ilusión, ha obert una guerra absoluta entre dues de les empreses més importants de la província, ambdues de l'esfera del president del PP castellonenc: Marina d'Or i Luis Batalla, SA (Lubasa).

Al darrere d'aquesta batalla, l'objectiu de la qual és urbanitzar més de 20 milions de metres quadrats i crear la segona ciutat de la província on ara només hi ha ametllers, s'evidencia la pèrdua de poder de Fabra. Imputat per un suposat frau fiscal i un presumpte delictes contra l'administració pública, el líder popular ha estat ara incapaç de posar ordre entre les dues empreses, en una urbanització que és una conseqüència directa del seu projecte per crear un parc temàtic entre Cabanes i Orpesa.

Ara per ara, Marina d'Or s'ha posat al davant, ja que ha aconseguit l'adjudicació provisional del PAI en els dos ajuntaments afectats, Cabanes i Orpesa, gràcies al suport conjunt del PP i el PSPV. Tot i això, Lubasa i els seus socis –PGP i l'alacantí Enrique Ortiz– no es quedaran de braços creuats. Si la mediació dels primeres espases del PP valencià no aconsegueix que les dues empreses s'avinguen a repartir-se el pastís, valorat en més de 6.000 milions d'euros, l'empresa acudirà als tribunals per impugnar l'acord plenari i utilitzarà tots els ressorts possibles perquè la Conselleria de Territori i Habitatge, encapçalada per Rafael Blasco, anul·le l'adjudicació.

A més del PP, la batalla urbanística i empresarial de Castelló ha tocat de ple

Guerra oberta a Castelló

el PSPV. El suport dels quatre regidors del PSPV a Cabanes a aquest projecte ha posat en evidència la manca d'un model alternatiu de desenvolupament del territori del PSPV. Tot i les dures paraules del secretari general dels socialistes valencians, Joan Ignasi Pla, contra el model d'urbanisme "depredador" del conseller Blasco i el PP, els vots dels seus regidors socialistes han possibilitat un megaprojecte que canviarà la fisonomia de Cabanes, Orpesa i, en general, de tota la província de Castelló.

Les empreses i els megaprojectes de Fabra. Lubasa és l'empresa ur-

banística de referència a Castelló. Pràcticament monopolitza l'obra pública, tant en carreteres, com en infraestructures portuàries, urbanitzacions... Per a aquest projecte s'ha unit amb PGP i amb la constructora alacantina Ortiz Desarrollos Urbanísticos, empresa que desenvolupa un polèmic PAI de Rabassa a Alacant.

Lubasa i PGP –que amb només sis treballadors en plantilla també participa en algunes de les obres més importants de Castelló– són, amb FCC, les adjudicatàries de la construcció i la gestió del futur aeroport de Castelló. Aquest projecte també és promogut pel



president de la Diputació de Castelló, Carlos Fabra.

Marina d'Or és, ara per ara, sinònim del nou model turístic de Castelló d'asfalt i platja. El seu impulsor, Jesús Ger, s'ha fet l'amo d'una part important del litoral d'Orpesa, en una meteòrica evolució des que va fer fallida l'empresa d'electrodomèstics que regentava. Ha resultat adjudicatària d'altres grans urbanitzacions a la província, com ara Torrelasal, de més d'un milió de metres quadrats. Dins el Grup Marina d'Or figuren empreses com Construcciones Castellón 2000, entre d'altres. Marina d'Or pretén també participar en l'aeroport de Castelló, si bé Lubasa, empresa amb què s'enfronta pel PAI Mundo Ilusión, no vol que entre en el projecte.

El PAI Mundo Ilusión, on s'edificaran 25.000 habitatges, hotels, camps de golf... està directament relacionat amb el projecte de Fabra de crear un parc temàtic semblant a Terra Mítica: el parc d'oci Mundo Ilusión. Per poder impulsar aquesta iniciativa pública, la Generalitat Valenciana, escaldada per l'experiència del parc de Benidorm, va decidir no expropiar els terrenys necessaris, sinó obtenir-los per cessió urbanística. D'aquesta manera s'aconseguia, a més d'afavorir els constructors de la província fent la major requalificació de la història de l'estat, estalviar-se els diners i problemes d'una

expropiació. En definitiva: 800.000 metres quadrats gratuïts per al parc, i les constructors, contentes.

Història d'una adjudicació polèmica. Tot i que la batalla per l'adjudicació del PAI Mundo Ilusión es va iniciar ara fa un any, quan Lubasa i els seus socis van fer la primera proposta d'urbanització per a la zona, els esdeveniments que han derivat en el triomf del projecte de Marina d'Or s'han accelerat des de començament de l'estiu.

Fins a començament de juny passat, l'única empresa que optava a fer aquest projecte era Lubasa i els seus socis, a través de la societat Mundo Ilusión Costa 'Azahar. No obstant això, el dia 9 de juny Jesús Ger anunciava el seu projecte alternatiu per a la zona: Marina d'Or Golf. L'acte va comptar amb la presència de Sofia Loren, Ana Obregón i altres personatges *glamourosos*.

Presentats els dos projectes tècnics als ajuntaments de Cabanes i Orpesa, arribà l'hora les propostes econòmiques que havien de competir per l'adjudicació. En l'obertura de pliques del 9 d'agost, Lubasa va donar una sorpresa: a més de fer una proposició econòmica per al seu projecte tècnic, va fer una oferta creuada més barata per desenvolupar l'alternativa de Marina d'Or Golf. Enfront dels més de 700 milions de costos que ofería Marina d'Or per urbanitzar, PGP i Lubasa, des de l'empresa General Gestora de Patrimonio, oferien un preu un 60% més barat. D'aquesta manera, Lubasa creia que, si finalment els ajuntaments optaven per desenvolupar el PAI de Marina d'Or Golf, ells podrien executar-lo igualment, gràcies a l'adjudicació preferent que rep l'opció més econòmica. No obstant, no va ser així.

S'obria un període d'estudi per als tècnics municipals de les dues alternatives. Tots els experts donaven per fet que l'avaluació i comparació de les alternatives pel PAI més ambiciós mai presentat al País Valencià es prolongaria durant més d'un any. Però no va ser així. En un meteòric treball comparatiu, l'arquitecte Jesús Nieto –secretari del Club de Golf Arquitectos de la Comunidad Valenciana–, contractat el 8 d'agost per a aquest treball, determinava el 9 de setembre que el PAI Marina d'Or Golf i la seua proposta econòmica era la millor de les alternatives.

Interessos dels edils

Orpesa. El regidor d'Urbanisme d'Orpesa (PP), Tomàs Fabregat, té en propietat locals al complex turístic de Marina d'Or per una cessió de terrenys, tot i que això no el va inhabilitar per a votar perquè aquesta transacció és anterior a la seua etapa com a regidor. El regidor de Festes (PP), Jorge Garrido, treballa com a autònom per al grup Marina d'Or, però, com que no té contracte fix, tampoc no va estar inhabilitat per a votar. Al GIO hi ha almenys dos constructors, Francisco Garrido y Fernando Juárez.

Cabanes. Quasi la totalitat dels regidors de Cabanes tenen parcel·les de terrenys afectats pel PAI, ja que en el municipi el projecte ocupa 12 milions de metres quadrats.

El regidor del PP Jorge Conde treballa com a supervisor al Grupo Marina d'Or. El seu company Javier Llorens, que no va votar, és contractat per Construcciones Castellón 2000, del Grupo Marina d'Or.

La vinculació d'alguns regidors del PP i del PSOE amb Marina d'Or és indirecta perquè afecta membres de la seua família. Per altra banda, representants d'aquests dos grups polítics van assistir, invitats per Marina d'Or, a la inauguració a París de la delegació de la firma fa uns mesos, on van gaudir d'unes "impressionants i *glamouroses*" celebracions.

Dos plenaris plens de problemes.

Amb l'estudi comparatiu de l'arquitecte extern Jesús Nieto, i els informes dels tècnics dels ajuntaments a la mà, els consistoris de Cabanes i Orpesa ja podien convocar ple per a l'adjudicar el PAI a Marina d'Or Golf.

Lubasa, però, no va quedar-se de braços creuats. Tres dies abans de celebrar-se el ple, presentava davant el jutjat contenciós administratiu número 2 de Castelló una denúncia per presumptes irregularitats en el procés d'adjudicació. Demanava la nul·litat del procés i la



Part dels terrenys afectats pel Pla d'Actuació Integrada (PAI) de Mundo Ilusión, el més gran del País Valencià. La urbanització Marina d'Or, d'Orpesa al fons, vol ampliar-se per aquesta zona.

Una vila turística amb pista d'esquí i platges del Carib

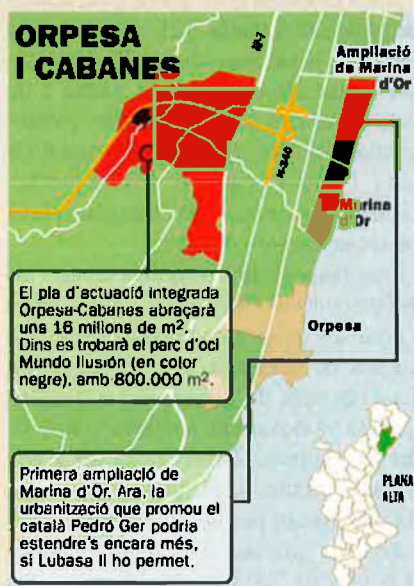
El projecte de Marina d'Or Golf, que es pot contemplar en simulacions en la seua pàgina web i que s'anuncia reiteradament a les televisions, inclou set hotels de luxe per a més de 7.500 places. Hi haurà un balneari científic, que serà el major d'Europa, amb més de 600 habitacions.

Inclourà també l'Hotel Acuario, construït al centre d'un escull de roca volcànica, sobre un estany, que servirà d'hàbitat per a més de 12.000 peixos tropicals i grans platges.

De la platja, es passa a l'alta muntanya amb l'hotel Los Alpes, que tindrà pistes artificials d'esquí de més d'un quilòmetre.

També hi haurà hotels inspirats en les grans capitals europees, com ara l'Hotel Paris, que reproduirà espais com la Torre Eiffel, l'Arc de Triomf i els jardins de Versalles; Venècia, que tampoc no faltará en l'oferta hotelera. L'hotel Venècia, que acollirà un casino, tindrà una luxosa sala de festes, centres comercials, jardins exteriors. Reproduirà, a més, la plaça de Sant Marc i inclourà canals per poder gaudir de les góndoles.

L'hotel Carib tindrà un estany artificial, de 30.000 metres quadrats i dos quilòmetres de platges. També hi haurà un hotel Hollywood on es preveu que participe Warner Bros. A més d'això, també hi haurà zones temàtiques històriques, zones de pubs i esbarjo, camps de golf...



suspensió dels plens de Cabanes i Orpesa, convocats de manera simultània per al dissabte 17 de setembre a les 8.30 h del matí.

El jutjat va cridar a declarar els representants dels dos ajuntaments dos dies abans del ple, però, finalment, 48 hores abans de la celebració plenària, va rebutjar la petició de Lubasa.

Tot continuava avant, però Marina d'Or encara no ho tenia tot guanyat. El joc de pressions d'ambdues parts va provocar alguns contratemps. A Cabanes, la regidora d'Urbanisme, Lucía García, anunciava que no acudiria a votar. A més, el regidor de Esquerra Unida en l'Ajuntament, Carles Mulet, recusava dos regidors del PP per la seua vinculació econòmica directa amb Marina d'Or. Així les coses, dels sis regidors del PP només n'anirien a votar quatre —un dels regidors populars recusats va emetre igualment el seu vot—, però el PP necessitava majoria absoluta

dels tretze regidors de l'Ajuntament per tirar avant la proposta i EU ja havia anunciat que votaria en contra. La pilota estava a casa del PSPV.

Finalment, en el ple del dia 17, els quatre representants socialistes de Cabanes, Begona Marqués, Carlos Planell, Inma Beltrán i Teresa Sidro, van unir els seus vots al PP i li van donar majoria absoluta, enfront del vot en contra d'EU: Cabanes adjudicava el PAI a Marina d'Or.

A Orpesa passava una cosa semblant. Els cinc regidors del PP van votar per Marina d'Or; els quatre del Grup Independent d'Orpesa, també; el socialista José Manuel Ribes —expulsat recentment del PSPV— unia el seu vot, i només va votar-hi en contra el regidor del Bloc Nacionalista, Josep Lluís Romero. Orpesa també adjudicava provisionalment el PAI a Marina d'Or.

Macià Claramunt



ROSA GIL

La superfície total afectada pel pla Rabassa és de 4.286.810 metres quadrats, ubicats al nord de la ciutat, al costat de la caserna militar de Rabassa i a pocs metres de la Universitat d'Alacant, situada a Sant Vicent del Raspeig. El terreny que ocuparan els habitatges es calcula en 352.000 metres quadrats, mentre que a la xarxa viària interna del nou barri se'n destinaran 1.363.926 m², un 31% del total ocupat. A més, al barri hi ha les llacunes de Rabassa, un entorn ecològic que cal protegir i que s'estén per 890.587 metres quadrats, un altre 20%. Només una cinquena part de terreny es reservarà a zona verda.

La proximitat de la nova ciutat a la Universitat d'Alacant —que tampoc no veu bé el projecte i que ha presentat al·legacions per aturar-lo— facilitarà que molts pisos puguin ser destinats al lloguer per als universitaris. L'alcalde, Luis Díaz Alperi, i el president de la Generalitat Valenciana, Francesc Camps, han signat un conveni per construir-hi un futur pavelló esportiu que acollirà els partits del club de bàsquet Etosa Alacant.

Al barri que edificarà Ortiz podran viure-hi fins a 44.306 habitants, una quantitat qualificada de "desmesurada" pel redactor del pla general d'ordenació Urbana d'Alacant, Lluís Cantallops, l'opinió del qual, tanmateix, no s'ha tingut en compte. Caldrà executar dipòsits per a 15 milions de litres d'aigua, que es construiran al costat d'una fàbrica de ciment. El consum diari previst arribaria als 20 milions de litres.